

## Öffentliche Bekanntmachung

### 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kurhausgebiet“ in Bad Münstereifel gem. § 13a BauGB

#### hier: Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Der Rat der Stadt Bad Münstereifel hat in seiner Sitzung am 10.12.2019, auf Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung, i. V. m. § 7 Abs. 1 GO NRW, in der zurzeit gültigen Fassung, die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kurhausgebiet“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung umfasst die Flurstücke Gem. Münstereifel, Flur 1, Flurstücke 3206, 3207, 3208, 3725, 3726, 3888 und 3889 mit einer Gesamtfläche von rd. 10.570 m<sup>2</sup>.

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kurhausgebiet“ ist aus der beigefügten Übersichtskarte auf Seite ersichtlich.

Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 erfolgte im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“. Demnach wurde von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung abgesehen. Eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB ist nicht erforderlich.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Kurhausgebiet“ wird für den Bereich der Willy-Brandt-Straße 3-7 im Bebauungsplan ein Mischgebiet (MI) mit dem Ziel festgesetzt, ein seit längerem leerstehendes Objekt, welches bis zu seinem Leerstand als Schulungsheim diente, wieder einer Nutzung zuzuführen. Geplant ist eine Nutzungsänderung dieses Objektes in ein Hotel mit Spa-/Wellnessbereich, Seminarräumen und dazugehöriger Nebenanlagen sowie notwendiger Stellplätze.

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kurhausgebiet“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht (vgl. § 2 Abs. 4 Nr. 1 BekanntmVO NRW).

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kurhausgebiet“ inkl. Textteil und Begründung liegt ab sofort im

Rathaus der Stadt Bad Münstereifel  
Marktstraße 11,  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Zimmer 26  
montags – freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und zusätzlich  
donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme aus.  
Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die v. b. Unterlagen, die Gegenstand der 7. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kurhausgebiet“ sind, sind auch auf der Internet-Seite der Stadt Bad Münstereifel unter [www.bad-muenstereifel.de](http://www.bad-muenstereifel.de) im Bereich „Rathaus & Service → Rathaus & Bürgerinformation → Bauen & Planen → Bauleitplanung“, Link:

<https://www.bad-muenstereifel.de/rathaus-service/rathaus-buergerinformationen/bauen-planen/bauleitplanung/>

und auf der Internetseite der Landesverwaltung NRW unter

[https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/PDFs/umwelt/umwelt\\_wirtschaft\\_ressourcen/uvp\\_liste\\_bauleitplanung.pdf](https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/PDFs/umwelt/umwelt_wirtschaft_ressourcen/uvp_liste_bauleitplanung.pdf)

veröffentlicht und können dort ebenfalls eingesehen werden.

Hiermit wird gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW i. V. m. § 2 Abs. 3 BekanntmVO durch die Bürgermeisterin bestätigt, dass der Wortlaut der (bekanntzumachenden) Satzung mit dem Beschluss des Rates vom 10.12.2019 übereinstimmt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kurhausgebiet“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch i. V. m. § 7 Abs. 4 Gemeindeordnung NW in Kraft.

## **HINWEISE**

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Münstereifel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

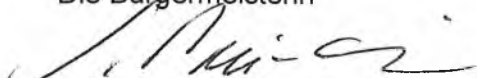
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt;
- b) dieser Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden;
- c) die Bürgermeisterin hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bad Münstereifel vorher gerügt und dabei die verletzendende Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

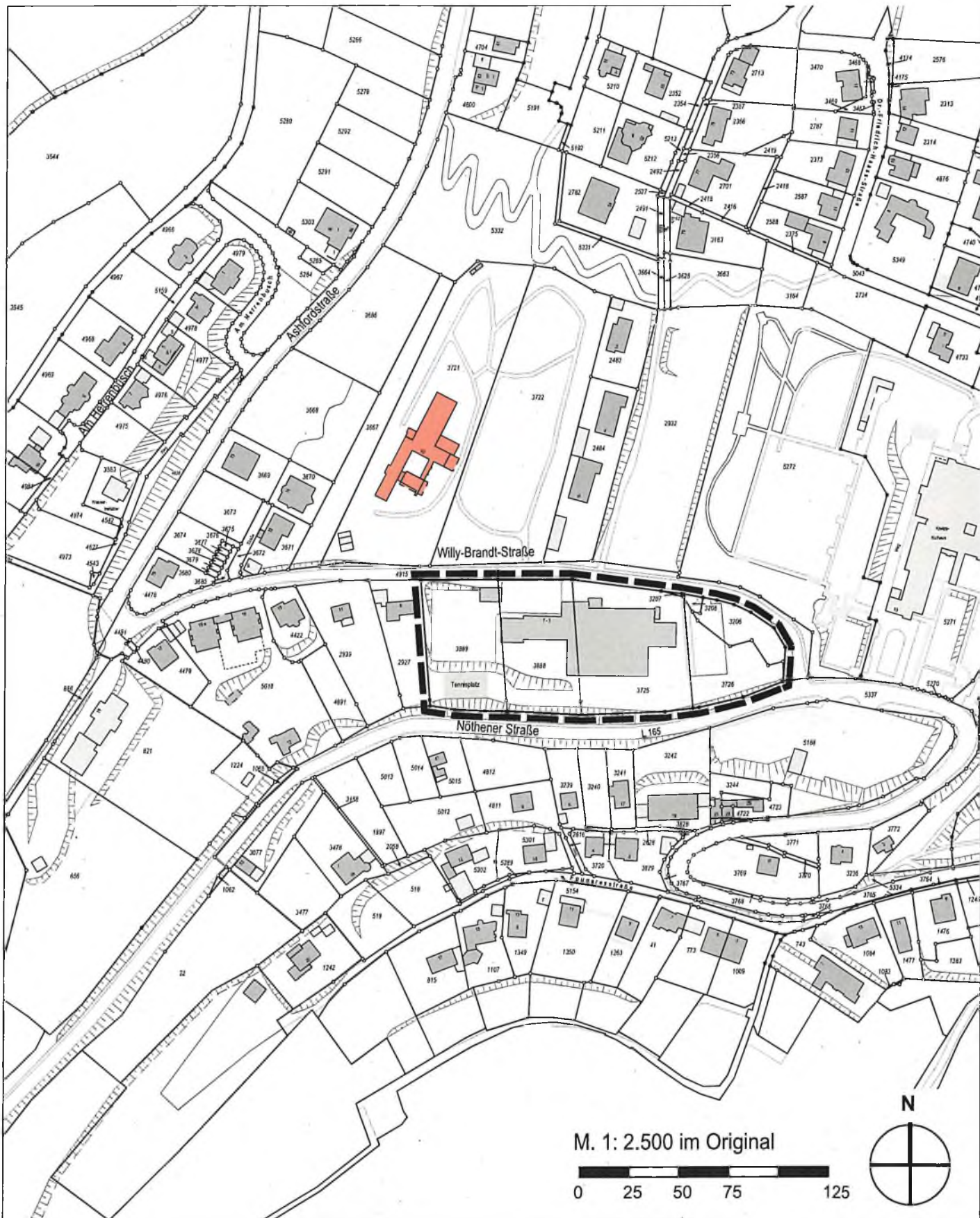
Die Verletzung der genannten Verfahrens- und Formvorschriften kann bei der Bürgermeisterin der Stadt Bad Münstereifel, Rathaus, Marktstraße 11, 53902 Bad Münstereifel geltend gemacht werden.

Bad Münstereifel, den 07.01.2020

Die Bürgermeisterin



Sabine Preiser-Marian



# Stadt Bad Münstereifel

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kurhausgebiet"  
 im Bereich Willy-Brandt-Straße 3 bis 7

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich